

# Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes

durch Deckblatt Nr. 83

**Stadt Pocking**



**Landkreis Passau / Regierungsbezirk Niederbayern**

**DORFGEBIET (MD)**

**R E I S T I N G**

**Begründung / Umweltbericht  
Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

---

**Albert Krah**  
Diplomgeograph Univ.

---

Ruth Kappendobler, Dipl.-Ing (FH),  
Landschaftsarchitektur

Büro für Raumplanung  
und Landschaftsökologie  
94060 Pocking, Krummaustraße 8  
Tel: 08531/249058

Stand: 18.03.2024

**Inhalt:**

	<b>Seite</b>
<b>A) BEGRÜNDUNG</b>	<b>3</b>
1. Anlass und Ziel der Planung	3
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen / Grundlagen	4
3. Lage im Raum / Nutzungen / Flächen	5
4. Erschließung / Ver- und Entsorgung / Geruchsprognose	8
5. Bestehender Flächennutzungsplan / Änderung mit Deckblatt Nr. 83	9
6. Bedenken und Anregungen der Fachstellen / Textliche Hinweise	11
<b>B) UMWELTBERICHT nach § 2 Abs.4 und § 2a BauGB UND NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG</b>	<b>13</b>
1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wesentlichen Ziele des FNP/LPs	13
2. Darstellung der in Fachgesetzen u. Fachplänen festgelegten Ziele	13
3. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustands	14
4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	17
5. Beschreibung der verwendeten Methodik	17
6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen	17
7. Zusammenfassung	18

## A) BEGRÜNDUNG

### 1. Anlass und Ziel der Planung

Ein Antragsteller möchte für seine Kinder auf der Flurnummer 545, Gemarkung Hartkirchen, im Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Reisting zwei Einfamilienhäusern mit Garagen errichten.

Eine Bauvoranfrage für diese Bebauung wurde vom Landratsamt Passau negativ beurteilt, da sich die beantragte Fläche außerhalb der derzeit bestehenden „Außenbereichssatzung Reisting“, die im Jahre 2003 erlassen wurde, befindet.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Passau wäre allerdings eine Bebauung an dieser Stelle möglich, wenn diese Fläche im Geltungsbereich einer Ortsabrundungssatzung festgelegt wird.

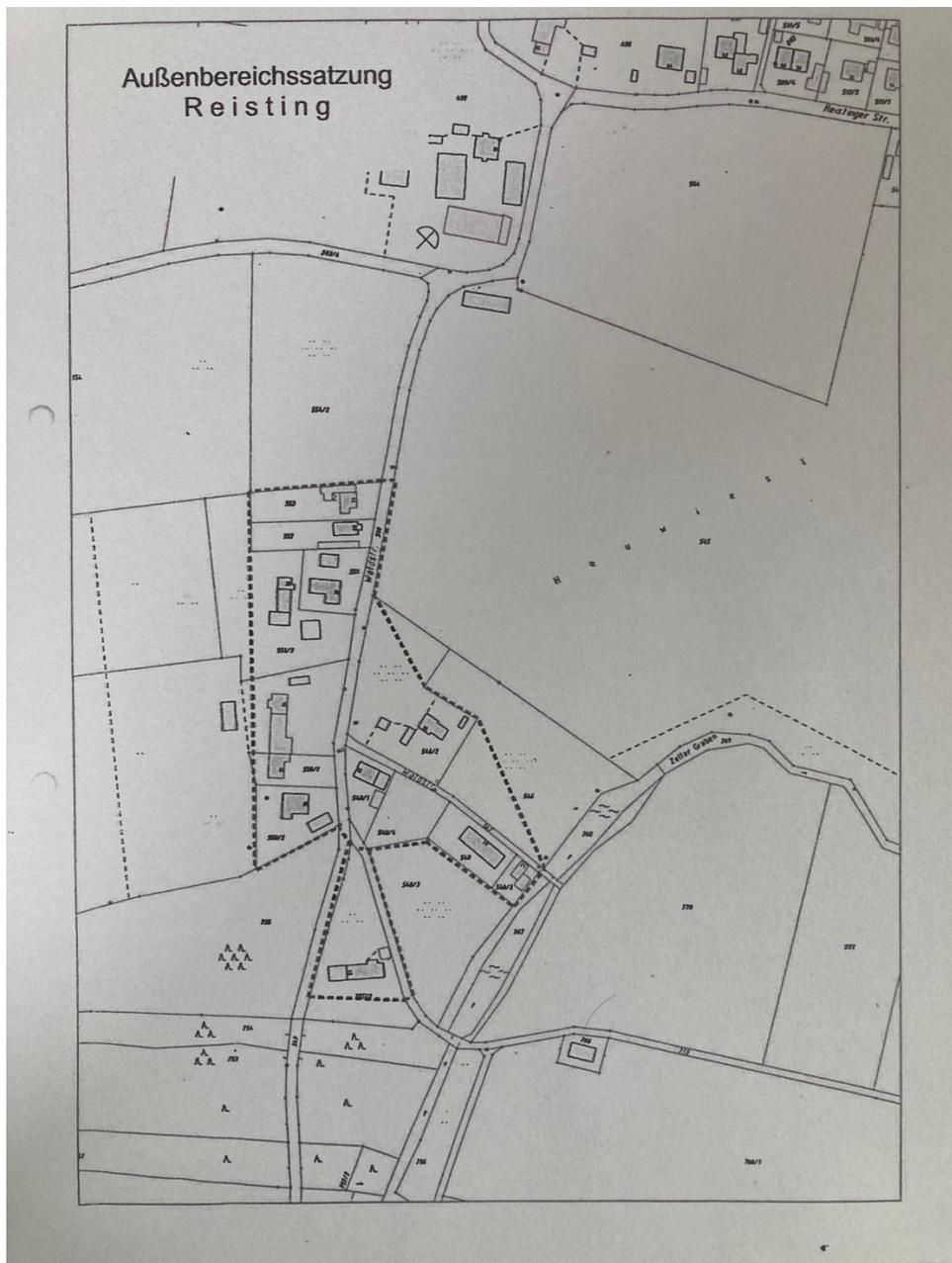


Abb. 1: Bestehende Außenbereichssatzung

## 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen / Grundlagen

Von der Verwaltung dem Stadtrat mitgeteilt, dass vor dem Erlass einer Ortsabrundungssatzung erst die bestehende Außenbereichssatzung in einem Bauleitplanverfahren aufgehoben und der betroffene Bereich im Flächennutzungsplan in eine Mischbau- oder Wohnbaufläche geändert werden muss. Erst danach kann eine entsprechende Ortsabrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB erlassen werden.

Nach Beratung beschließt der Stadtrat am 27.07.2022 im Bereich Reisting die Aufhebung der bestehenden Außenbereichssatzung, die Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes sowie den Erlass einer Ortsabrundungssatzung.

Im bestehenden Flächennutzungs-/ Landschaftsplan ist das Planungsgebiet als „Grünland“ bzw. „Landwirtschaftsfläche“ dargestellt. Des weiteren sind als „Sonstige empfindliche Landschaftsteile“ Baumgruppen verzeichnet. Im Zuge der Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung soll das Planungsgebiet, entsprechend seiner vorhandenen und geplanten Nutzung, als Dorfgebiet (MD) nach § 5BauNVO dargestellt werden.

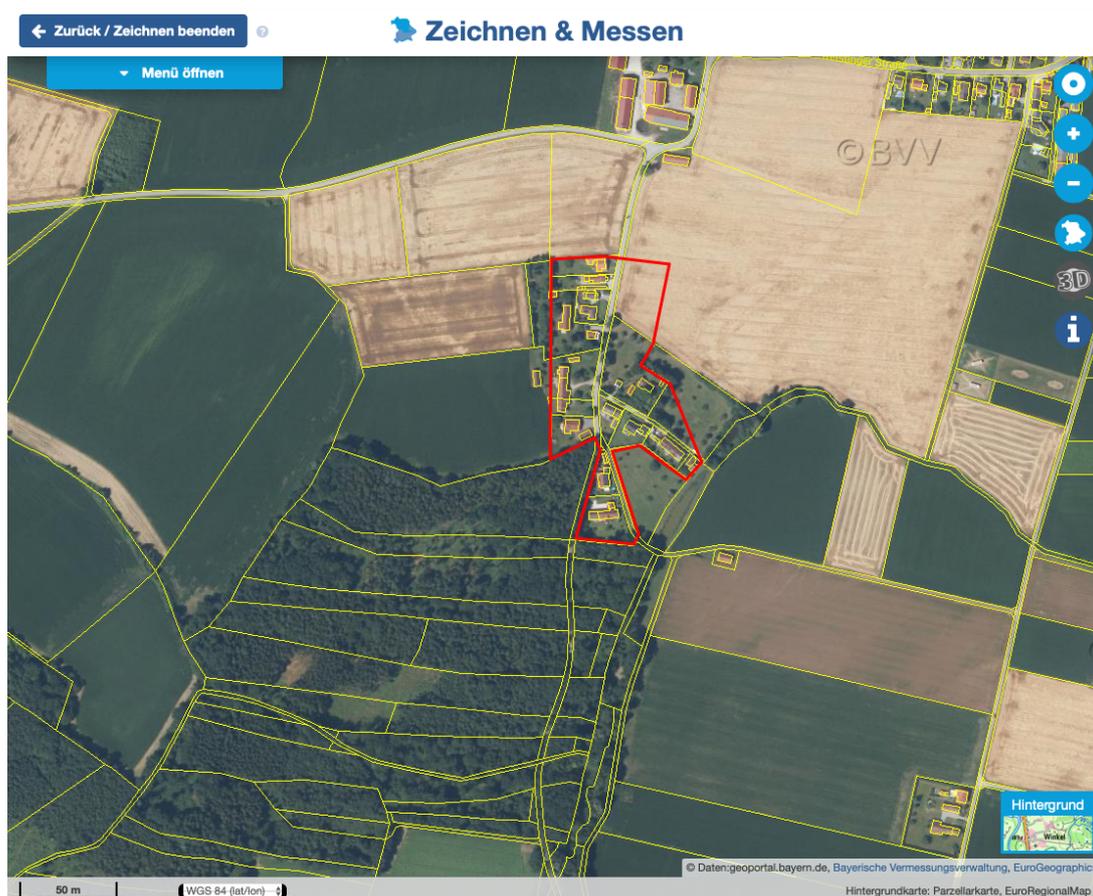


Abb. 2: Luftbild mit Geltungsbereich Änderung des Flächennutzungsplanes

### 3. Lage im Raum / Nutzungen / Flächen

#### Raumstruktur

Die Stadt Pocking gehört zur Planungsregion 12 (Donau-Wald) und wurde gemeinsam mit der Nachbargemeinde Ruhstorf als Mittelzentrum eingestuft.

Vorgaben der Landes- und Regionalplanung sind für das Planungsgebiet nicht bekannt.

Die geplante Autobahn A 94 verläuft in einer Entfernung von ca. 1.800 m westlich des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet ist der naturräumlichen Haupteinheit „Unteres Inntal“ (054 nach Meynen und Schmithüsen) bzw. der Untereinheit „Pockinger Heide“ (054 – B, nach Arten- und Biotopschutz-Programm für den Landkreis Passau) zuzuordnen.

Das Planungsgebiet ist weitgehend eben, liegt ca. um das 314,5 m.ü NN - Niveau und wird überwiegend als Wohngebiet genutzt.

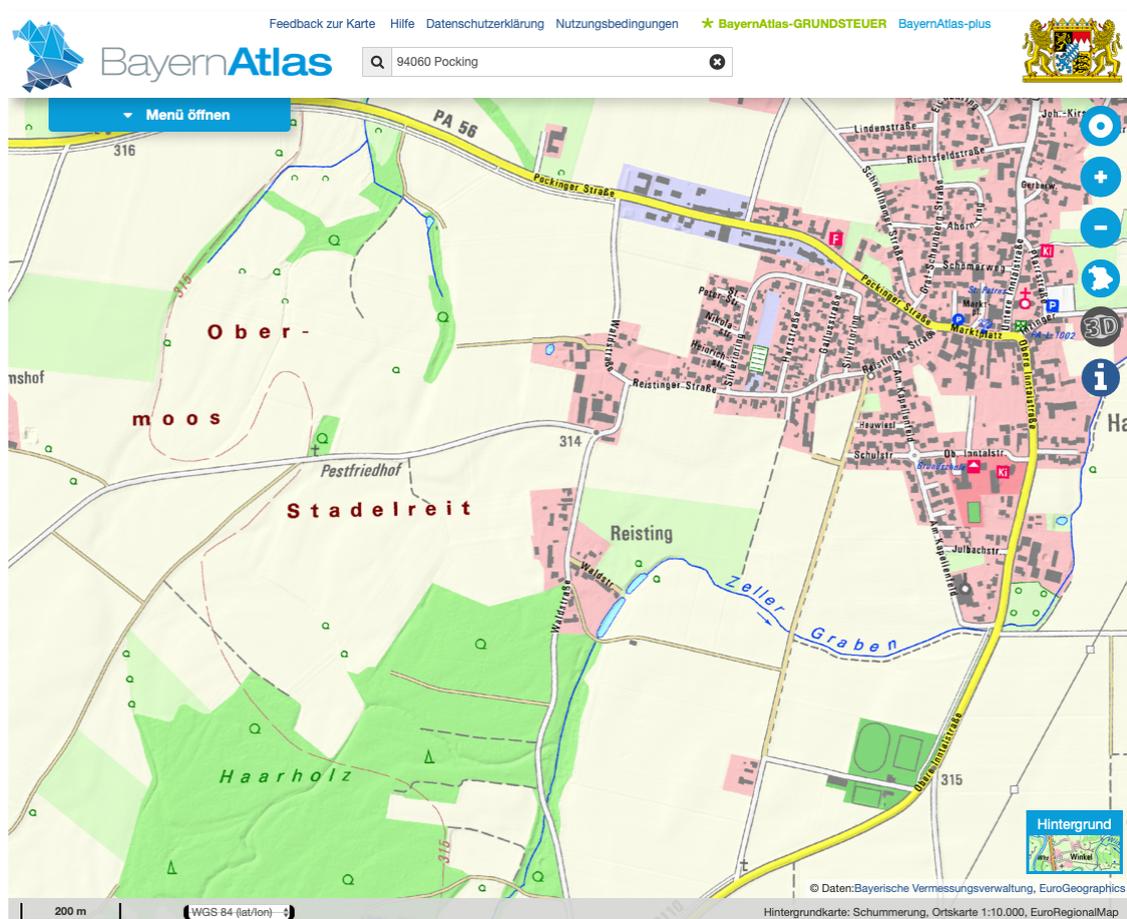


Abb. 3: Topographische Übersicht

Bei der potentiellen natürlichen Vegetation im Planungsgebiet handelt es sich um den Feldulmen-Eschen-Hainbuchenwald.

Am östlichen Rand des Planungsgebietes verläuft der hier aufgeweitete „Zeller Graben“, der in den 30er Jahren des letzten Jahrhunderts als Entwässerungsmaßnahme angelegt wurde.

**Abgrenzung**

Das Planungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

Norden: Landwirtschaftliche Nutzfläche, Siedlung Reisting

Westen: Landwirtschaftliche Nutzfläche, Waldfläche „Haarholz“

Süden: Waldfläche „Haarholz“, amtlich kartiertes Biotop „Feuchtwald nördlich Haar“  
(incl. degenerierte Moorstandorte); Biotopteilflächennummer: 7646-0063-001

Osten: Zeller Graben, landwirtschaftliche Nutzfläche

**Nutzungen / Flächen**

In einer historischen topographischen Karte aus der Zeit um die Jahrhundertwende sind im Planungsgebiet vier kleinere landwirtschaftliche Betriebe (sog. „Sacherl“) verzeichnet.

Ab den 60er Jahren des letzten Jahrhunderts wurden diese umgebaut bzw. erweitert.

Zugleich wurden 1- und 2-Familienhäuser sowie ein Mehrfamilienhaus gebaut.

Im Ortsteil Reisting findet sich heute überwiegend Wohnnutzung, die einen dörflichen Charakter besitzt.

Im Bereich der ehemaligen „Sacherl“ haben sich große, ökologisch wertvolle Obstgärten erhalten, die auch im FNP / LP der Stadt Pocking dargestellt sind.

Der Geltungsbereich zur Änderung des Flächennutzungs-/ Landschaftsplanes der Stadt Pocking umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 29.000 qm.

Die Flächen setzen sich wie folgt zusammen:

<u>Bereich vorhandene Außenbereichssatzung</u>	<u>ca. Fläche in qm / ca. in %</u>	
Erschließung	4.300	18
Wohn- und Nebengebäude	3.900	16
Grünflächen	15.800	66
Gesamt	24.000	100

Bereich Erweiterungsfläche

Erschließung	bereits vorhanden	
Wohn- und Nebengebäude	2.000	50
Grünflächen	2.000	50
Gesamt	4.000	100

## Fotodokumentation



Ortszufahrt von Süden



Baumreihe Waldstraße



Alter Bauernhof mit Obstgarten



Mehrfamilienhaus



„Zeller Graben“ südöstlicher Randbereich



„Haarholz“ südwestlicher Randbereich

Abb. 4: Fotodokumentation

#### 4. Erschließung / Ver- und Entsorgung / Geruchsprognose

Das Planungsgebiet wird verkehrlich durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Waldstraße (Gemeindeverbindungsstraße mit einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50 km/h) angeschlossen. Durch eine nicht asphaltierte Stichstraße werden auch die östlich gelegenen Gebäude angebunden.

Es sind alle Einrichtungen der Ver- und Entsorgung vorhanden (Wasser, Strom, Abwasser, Müllabfuhr).

Eine von der Stadt Pocking im Jahre 2019 beim Fachplanungsbüro Lücking & Härtel in Auftrag gegebene Geruchsprognose für den Ortsteil Hartkirchen ergab für Reisting Werte zwischen 11 und 14 (siehe Abb. 7). Bei der geplanten Darstellung eines MD (Dorfgebiet) im Bereich Reisting sind diese Geruchswerte akzeptabel.

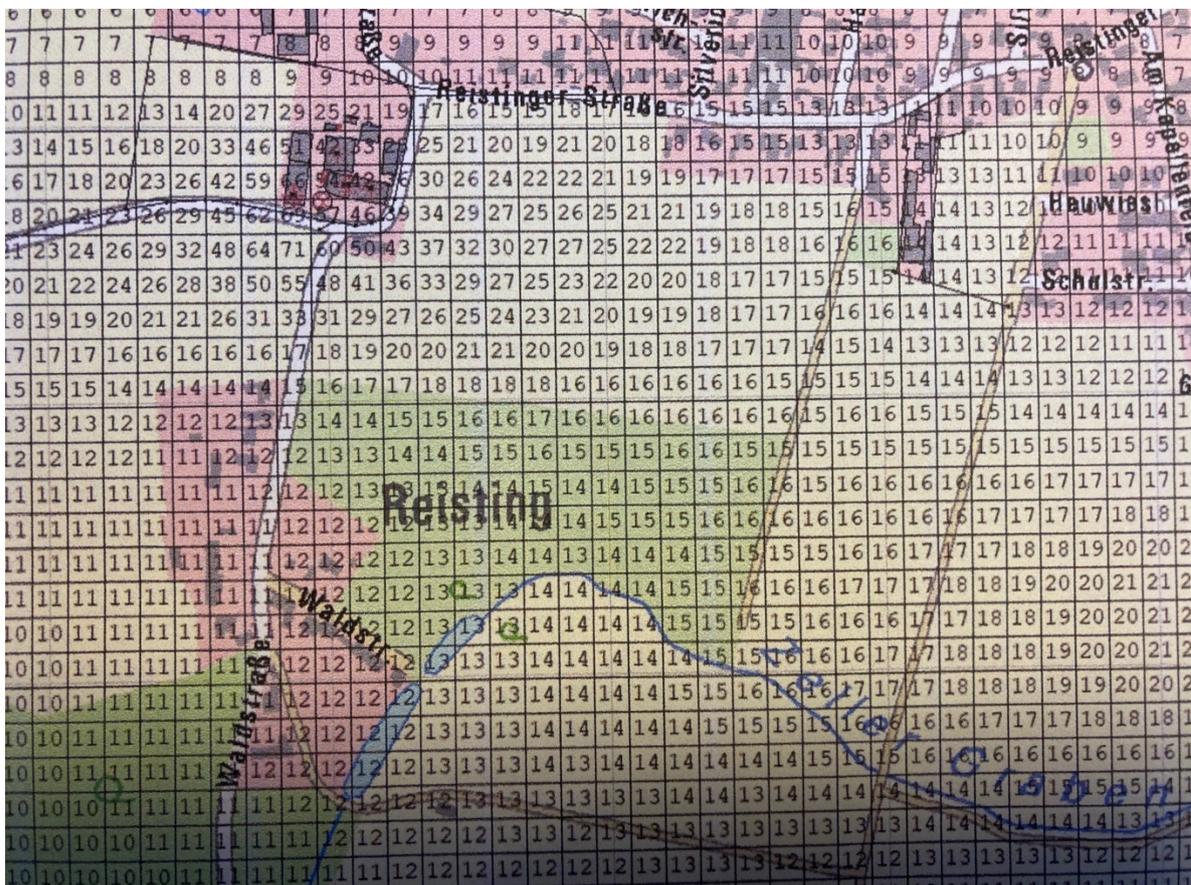
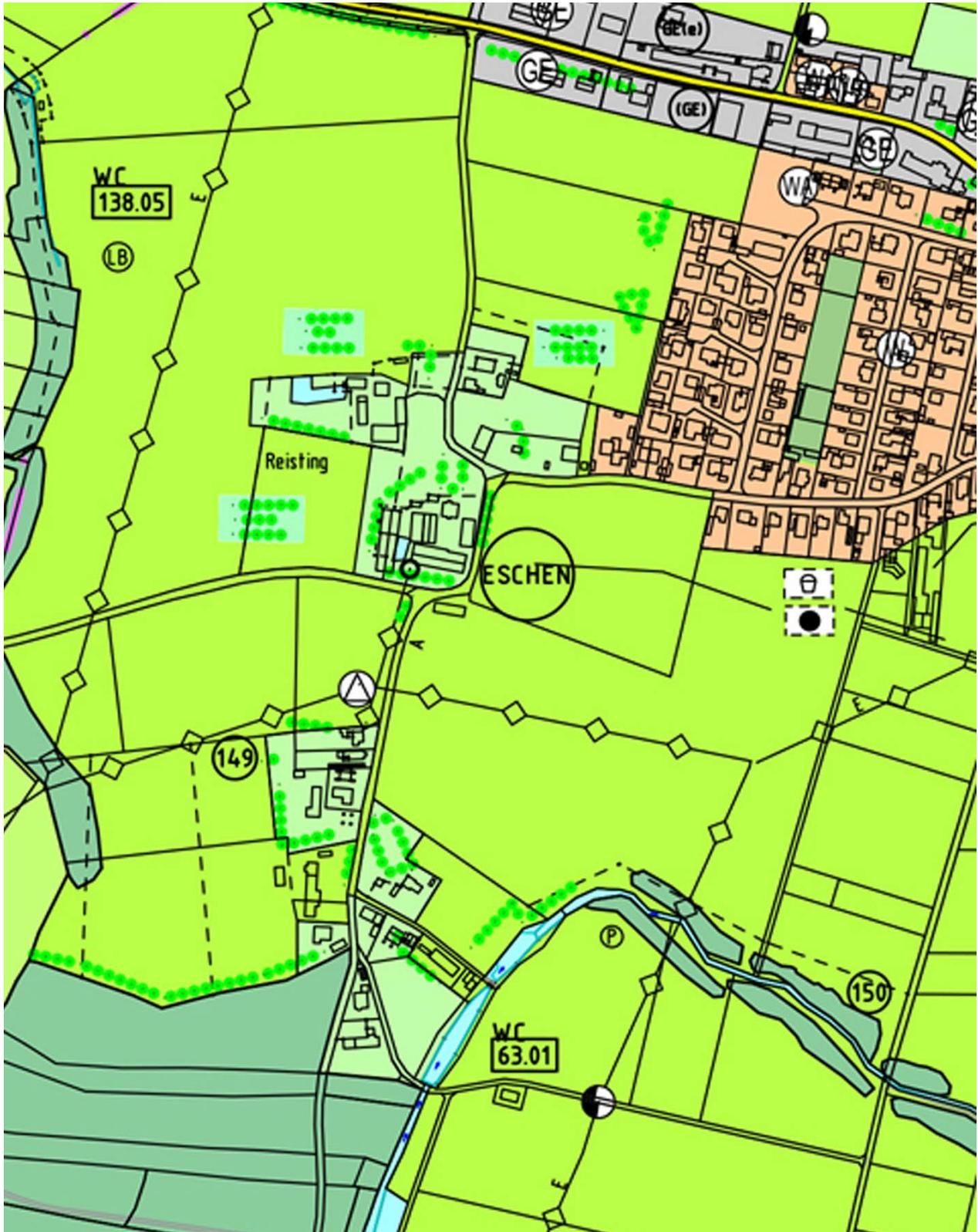
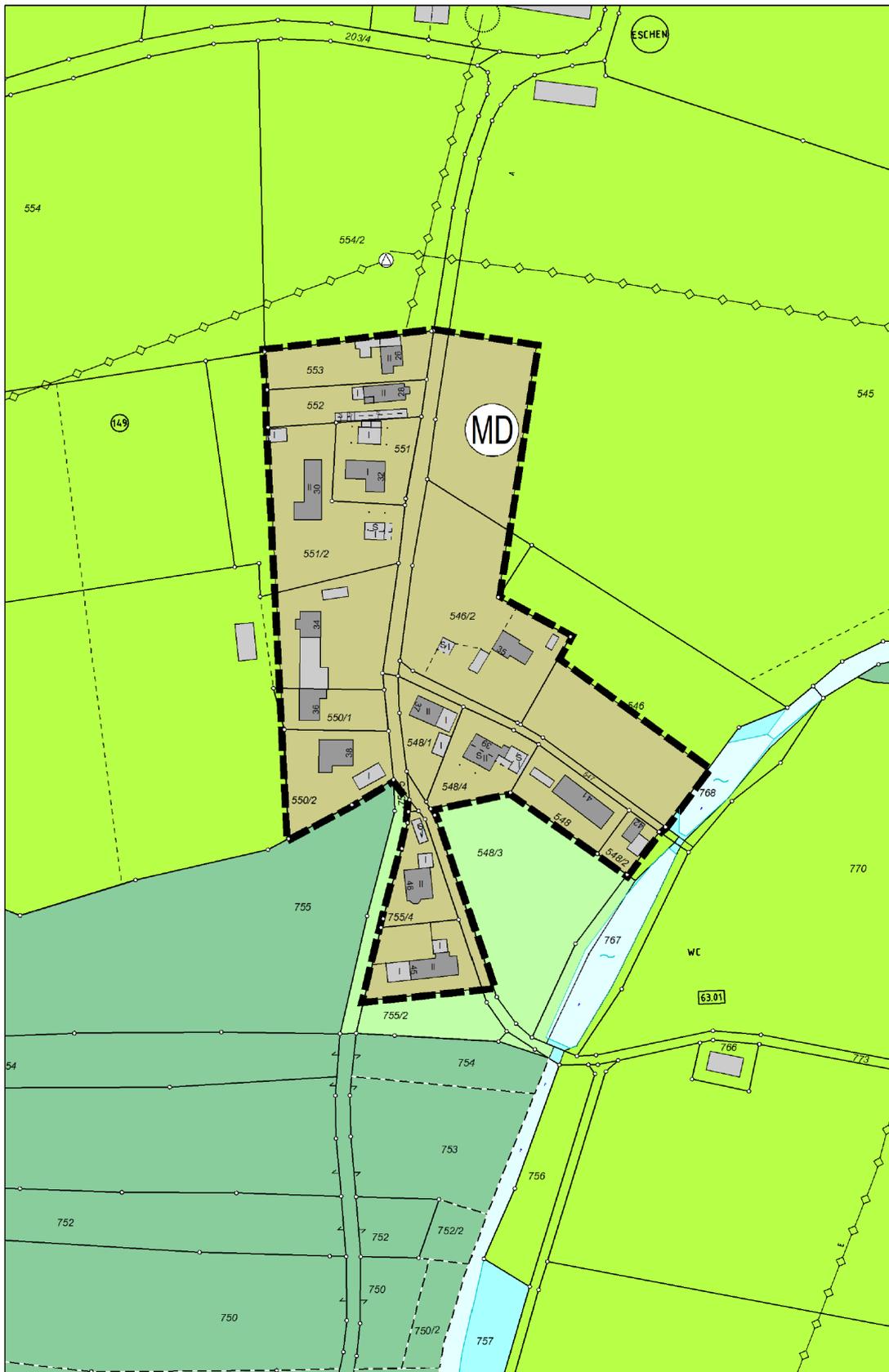


Abb. 7: Geruchsprognose

### 5. Bestehender Flächennutzungsplan / Änderung mit Deckblatt Nr. 83



Bestehender Flächennutzungs- / Landschaftsplan



Änderung Flächennutzungs- / Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 83

- Änderungen: Darstellung eines MD
- Erhalt und Fortführung Baumreihe
- Pflanzung Obstwiese

## 6. Bedenken und Anregungen der Fachstellen / Textliche Hinweise

Die Bedenken und Anregungen der Fachstellen werden durch die Aufnahme folgender Textlicher Hinweise gewürdigt.

**Wasserrecht:** Bei Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten. Auf die Verpflichtungen nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.

Eine eventuell nach § 8 WHG erforderliche Erlaubnis für eine Gewässerbenutzung (Einleitung von Abwasser oder Niederschlagswasser in ein Gewässer oder Grundwasser) ist umgehend vom Träger der Entwässerungseinrichtung (entweder Gemeinde oder privater Bauherr) beim Landratsamt Passau unter Vorlage der hierzu notwendigen Planunterlagen nach der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) zu beantragen.

**Kreisbrandinspektion des Landkreises Passau:** Bei Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind die DVGW-Arbeitsblätter W 405 sowie W 331 zu beachten und einzuhalten.

**Wasserwirtschaftsamt Deggendorf:** Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen. Die Kommune ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Sie kann dieses Benutzungsrecht dem Grundstückseigentümer nur dann versagen, soweit ihm eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist. Hier wird Bezug genommen auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008 und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008.

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:** Hinsichtlich möglicher Eingrünungen wird auf die Bestimmungen der Artikel 47 und 48 AGBGB (Grenzabstand von Pflanzen, Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken) hingewiesen. In unmittelbarer Umgebung des geplanten Geltungsbereichs muss mit von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen gerechnet werden, wie z.B. Geruch, Lärm und Staub, gelegentlich auch am Wochenende, an Feiertagen und zu Nachtzeiten. Diese sind aufgrund des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Fläche muss uneingeschränkt möglich sein. Es wird empfohlen diese Formulierung in die Satzung aufzunehmen.

**Bayerischer Bauernverband:** Es muss mit von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen wie z.B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen gerechnet werden. Im Rahmen der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung sind diese Immissionen insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend, an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, zu dulden.

Es muss eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung angrenzender und benachbarter land- und forstwirtschaftlicher Flächen uneingeschränkt möglich sein, was vor allem auch eine uneingeschränkte Zu- und Abfahrt landwirtschaftlicher Maschinen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen beinhaltet. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die für landwirtschaftliche Maschinen oft zutreffende Überbreite zu beachten.

Es gilt zu beachten, dass es durch die Flächenversiegelung bei starken Regenfällen zu einem erheblichen Anfall von Oberflächenwasser kommen kann. Hier sind vernünftig dimensionierte Rückhaltevorrichtungen bzw. Versickerungsmöglichkeiten sinnvoll. Eine Belastung der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit zusätzlichem Oberflächenwasser könnte ansonsten zu Problemen führen.

Es ist gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen für Gehölze, die eine Höhe von zwei Meter und mehr erreichen, ein Pflanzabstand von vier Meter einzuhalten. Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden. Für Gewächse bis zwei Meter Höhe ist mindestens ein Abstand von 0,5 m zu landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten (Vgl. Art. 48 Abs. 1 AG- BGB). Ebenso die in § 9 „Landwirtschaft“ der Ortsabrundungssatzung festgesetzten Hinweise gilt es aus unserer Sicht unbedingt zu beachten: Die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe dürfen in ihrer Entwicklung nicht durch Wohnbauvorhaben eingeschränkt werden.

**Bayernwerk Netz GmbH:** Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH dürfen nicht beeinträchtigt werden.

**B) UMWELTBERICHT nach § 2 Abs.4 und § 2a BauGB  
UND NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG**

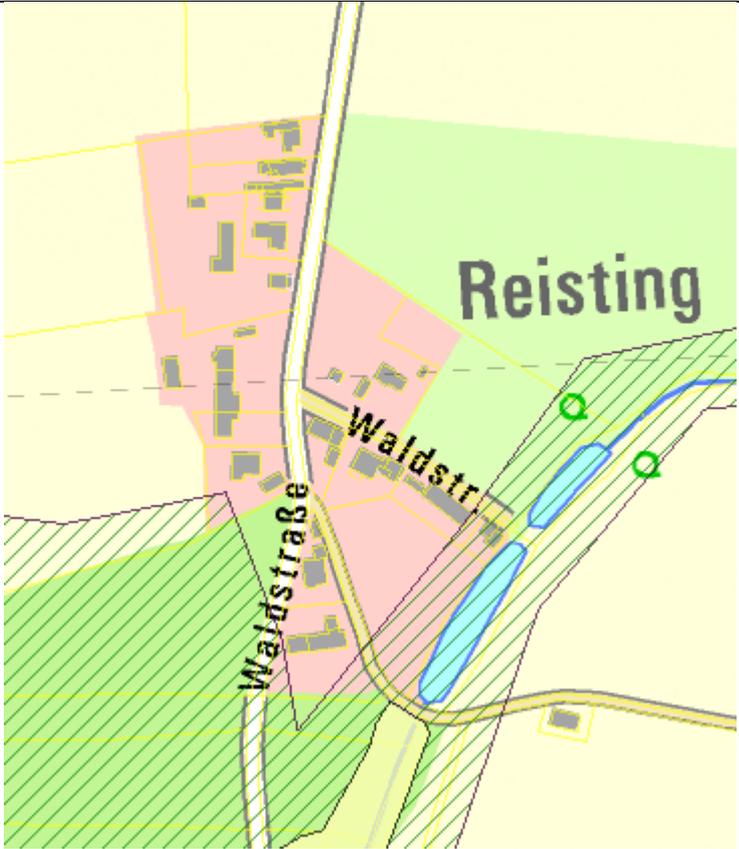
**1) Kurzdarstellung des Inhalts und der wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes**

Die Stadt Pocking plant zur Schaffung von Baurecht die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung „Reisting“. Als Ergänzung zur bestehenden Bebauung (Außenbereichssatzung) sollen im Nordosten zwei weitere Bauparzelle aufgenommen und künftig bebaut werden.

Mit der vorliegenden Planung sollen Baufläche für die einheimische Bevölkerung bzw. aus dem Ort stammende Bauherren geschaffen werden.

**2) Darstellung der in Fachgesetzen u. Fachplänen festgelegten Ziele**

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	Es liegt ein kommunaler Flächennutzungsplan vor. Große, überwiegend ökologische wertvolle Obstgärten im Bereich der „Sacherl“ sind im FNP / LP der Stadt Pocking dargestellt. Für die Ortsabrundungssatzung Reisting muss der bestehende Flächennutzungsplans durch Deckblatt 83 geändert werden.
Nach BNatSchG, BayNatSchG, Flora- Fauna- Habitatrichtlinie geschützte Flächen Im Umgriff der Planung	Geschützte Objekte nach dem Bayer. Naturschutzgesetz/ Bundesnaturschutzgesetz oder nach FFH- Richtlinie geschützte Gebiete (FFH- Gebiete, SPA- Gebiete) sind im Bereich der geplanten Ortsabrundungssatzung Reisting nicht ausgewiesen. Das FFH-Gebiet 7744-371 Salzach und Unterer Inn ist ca. 2 km entfernt. Im Anschluss an den Planungsbereich befindet sich im Süden das kartierte Biotop Nr. 7646-0063-001 „Feuchtwald nördlich Haar“. Ein Teilgebiet im Nord-Osten liegt in der Feldvogelkulissee-Kiebitz Südlich Hartkirchen (FINWeb).
Amtl. festgesetzte Überschwemmungsgebiete/ Wasserschutzgebiete	Im Umfeld des Plangebiets sind keine Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete ausgewiesen.
Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Passau	Das ABSP formuliert für den konkret betroffenen Bereich keine spezifischen Ziele- keine Verbundachsen oder überregional bedeutsame Lebensräume (laut Zielkarten zum ABSP). Das Plangebiet befindet sich im ABSP Naturraum „Unteres Inntal“

	 <p>Der schraffierte Bereich ist das ABSP Schwerpunktgebiet 275B „Feuchtgebietsreste der Pockinger Niederterrasse“</p>
Regionalplan Region 12	Für den hier speziell beplanten Bereich sind im Regionalplan keine spezifischen Festsetzungen enthalten. Es sind keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete betroffen.

### 3) Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

##### BESCHREIBUNG:

Der bereits bebaute Bereich des Siedlung Reisting ist gut durchgrünt und weist viele ältere Bäume, Obstgärten und Gehölzgruppen/Hecken auf.

Das noch zur Bebauung vorgesehene Grundstück im Nord-Osten grenzt an die bestehende Bebauung an und wird intensiv als Acker genutzt.

Im Anschluss an den Planungsbereich befindet sich im Süden das kartierte Biotop Nr. 7646-0063-001 „Feuchtwald nördlich Haar“.

Faunistische Nachweise liegen für den Planungsbereich und das direkte Umfeld nicht vor. Die alten Bäume und Obstgärten, sowie die Hecken bieten der heimischen Vogelwelt Nist- und Brutmöglichkeiten. Da besonders in den Obstbäumen auch Höhlen vorhanden sind, ist mit dem Vorkommen von Fledermäusen und Bilchen (aufgrund der Nähe zum Wald) zu rechnen. Im Totholz können xylobionte Käfer vorkommen.

#### AUSWIRKUNGEN

Durch die vorgesehene zusätzliche Bebauung werden intensiv genutzte Ackerflächen in geringem Umfang dauerhaft versiegelt. Diese befinden sich in der Feldvogelkulisse Kiebitz. Mit der Siedlungs- und Straßennähe sind Gefahrenquellen z. B. durch Katzen und freilaufende Hunde verbunden. Unter Berücksichtigung der Distanzverhalten (ca. 100 -120 m zu vertikalen Strukturen) und der rundherum vorhandenen Störeinflüsse sowie Gefahrenquellen, die durch die ebene Lage im Raum auch deutlich wahrnehmbar sind, ist daher ein Vorkommen planungsrelevanter Arten im direkten Eingriffsbereich äußerst unwahrscheinlich.

Die nicht dauerhaft bebauten Flächen werden künftig gärtnerisch bzw. zur Ortseingrünung mit Gehölzstrukturen genutzt und bieten damit weiterhin – in Teilen auch hochwertigeren – Lebensraum.

#### ERGEBNIS

Insgesamt führt die geplante Bebauung zu keinem nennenswerten Verlust an Lebensräumen von Pflanzen und Tieren. Daher ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

#### **Schutzgut Boden**

Der Umweltatlas Boden verzeichnet für den Bereich Reisting in der Übersichtsbodenkarte 1:25.000 den Bodentyp 9a „Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet humusreiche Humusbraunerde aus Lehm (Abschwemmmassen) über (Carbonat-)Sand- bis Schluffkies (Schotter)“.

Das Plangebiet liegt in einem wassersensiblen Bereich (grundwasserbeeinflusste Böden und Auen). Der Boden ist durch gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzung überprägt.

Grundsätzlich geht bei Umsetzung des Flächennutzungsplanes offener, belebter Boden mit seinen vielfältigen Funktionen (Filter-, Puffer- und Umwandlungs- und Wasserrückhaltefunktionen) im Landschaftshaushalt infolge von Versiegelung mit Erschließung/Gebäuden verloren. Zur Minderung der Auswirkungen sind Minderungsmaßnahmen wie eine wasserdurchlässige Gestaltung der Wege und eine sachgerechte Behandlung des Oberbodens (vor Baubeginn Abtrag, Zwischenlagerung und Wiederaufbringung) aufzunehmen.

Auswirkungen durch zusätzliche Versiegelung → mittlere Erheblichkeit

### **Wasser**

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Da es sich um einen grundwasserbeeinflussten Boden handelt, ist ein Anschneiden des Grundwassers während der Baumaßnahmen zu vermeiden.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Dem Planungsgebiet kommt keine lokalklimatisch besondere Bedeutung zu. Durch die zusätzliche Bebauung (zwei Bauparzellen, insgesamt geringe Siedlungsdichte) sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Lokalklima bzw. auf den Luftaustausch zu erwarten.

### **Schutzgut Landschaft**

Die Ortsränder von Reisting sind gut durchgrünt, mit teilweise älteren markanten Bäumen und Hecken.

Orts- und Landschaftsbild werden – bei entsprechender Eingrünung in Richtung Landschaft - nicht negativ beeinträchtigt.

Die geplante Bebauung hat auf das Schutzgut Landschaftsbild nur geringen Einfluss. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Mensch (Lärm, Erholung)**

Aufgrund der geplanten Nutzungsänderung auf den zu bebauenden Grundstücken ist von keiner zusätzlichen Lärmbelastung auszugehen. Vorübergehende Lärmbelästigungen der bestehenden Wohnbebauung sind während der Bauphase zu erwarten.

Für die Erholungsnutzung haben die Flächen keine Bedeutung. Es ergeben sich daher diesbezüglich keine Auswirkungen.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden.

### **Wechselwirkungen**

Im Untersuchungsraum sind keine über die bereits beschriebenen Schutzgüter hinausgehenden Wechselwirkungen bekannt.

#### **4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist mit einer weiteren intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen zu rechnen.

##### **Alternative Planungsmöglichkeiten**

Planungsalternativen liegen nicht vor.

#### **5. Beschreibung der verwendeten Methodik**

Zur Erfassung und Bewertung der Schutzgüter wurden die vorliegenden Pläne Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, das Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Passau, das Informationssystem FIN-Web – FIS Natur Online sowie die Artenschutzkartierung und die Biotopkartierung Bayern ausgewertet und zusätzlich eine Geländebegehung durchgeführt.

Die Bewertungen wurden verbal-argumentativ auf Grundlage allgemein bekannter ökologischer Zusammenhänge durchgeführt.

#### **6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen**

##### **Vermeidung und Verringerung**

1. Folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind auf den schon bebauten Grundstücken vorgesehen:
  - Erhalt der Obstgärten und der straßenbegleitenden Baumreihe
2. Folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind auf den noch nicht bebauten Grundstücken vorgesehen
  - Pflanzung von jeweils mindestens vier Obstbäumen, Halb- oder Hochstamm (Sorten nach Wahl) im Osten, bzw. im Süden und Osten des Grundstückes (Ortsrandeingrünung).  
Alternativ ist die Pflanzung einer freiwachsenden Strauchhecke möglich. Hierbei sind überwiegend heimische Straucharten (z.B. Kornelkirsche (*Cornus mas*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hasel (*Corylus avellana*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Schlehe (*Prunus spinosa*) etc.) bzw. Bäume (z.B. Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), etc.) zu verwenden.
  - Fortführung der Baumreihe entlang der Straße: Pflanzung von einem Baum 2. Ordnung (z.B. Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), etc.) entlang der Straße pro Grundstück

Damit wird der Zielsetzung des Landschaftsplanes einer „Ein- und Durchgrünung von Baugebieten, Straßenbegleitgrün“ Rechnung getragen.

### **Ausgleich**

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wurde im Rahmen der geplanten Ortsabrundungssatzung bzw. bei der Erstellung des Grünordnungsplanes in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ermittelt und dargestellt.

## **7. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Planungsbereich ist durch eine bereits bestehende Bebauung geprägt. Durch die Einbeziehung von zwei zusätzlichen Bauflächen werden keine wertvollen Lebensräume überplant.

Durch die vorgesehene Eingrünung am Siedlungsrand im Bereich der zwei neuen Bauflächen sind Verringerungsmaßnahmen - insbesondere im Hinblick auf die Schutzgüter Landschaft, Arten und Lebensräume - getroffen. Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und Bewertung zusammen.

<b>Schutzgut</b>	<b>Erheblichkeit</b>
Boden	mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit
Klima	geringe Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	geringe Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Die Auswirkungen der mit dieser Ortsabrundungssatzung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung aufgrund der bestehenden Bebauung und die vorgesehenen Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Verbleibende Eingriffe durch die zusätzliche Bebauung werden durch die im Grünordnungsplan festgesetzten ausgeglichen.

Pocking, 18.03.2024

Büro für Raumplanung und Landschaftsökologie

Albert Krah, Dipl.- Geograph Univ.

Ruth Kappendobler, Dipl.-Ing (FH), Landschaftsarchitektur